CAPITULO II

ANEXO TÉCNICO

REALIZAR LA OBRA, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Los trabajos de que trata el objeto de la presente contratación respecto de la Sede de la CVP comprenden las adecuaciones de las oficinas y puestos de trabajo del área de la Dirección de Gestión Corporativa, la Subdirección Administrativa, la Subdirección Financiera y las oficinas de los asesores de la Dirección General del 4° piso, el cambio de los pisos de las Direcciones de Mejoramiento de Vivienda y de Barrios del 3° piso y el cambio de los vidrios de las fachadas de la sede administrativa de la CVP localizada en la localidad de Chapinero en la Calle 54 # 13-30.

2. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades y obras a ejecutar se realizarán en los pisos 4° y 3° de la sede administrativa de la CVP así:

Piso 4° (Dirección de Gestión Corporativa, Subdirección Administrativa, Subdirección Financiera, Asesores Dirección General) Se realizarán las adecuaciones de oficinas con muros en drywall, divisiones y puestas en aluminio y vidrio, cambios de pisos, cieloraso, iluminación y la redistribución de los puestos de trabajo.

Piso 3° (Dirección de Mejoramiento de Barrios y de Mejoramiento de Vivienda). Se realizará el cambio de los pisos de las oficinas.

ADECUACIONES EDIFICIO SEDE CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR			
1	OFICINAS	UNIDAD	CANTIDAD
1.1	Suministro e Instalación muros e= 9cm en Drywall Oficinas	m2	64,34
1.2	Suministro e Instalación divisiones oficina aluminio anodizado negro y vidrio crudo 4mm	m2	77,19
1.3	Suministro e instalación puertas aluminio anodizado negro y vidrio crudo de 4mm	m2	17,01
1.4	Demolición de enchape pisos existentes	m2	615,00
1.5	Alistada de pisos mortero 1:3 e= 2 a 3 cm	m2	615,00
1.6	Suministro e instalación piso porcelanato 60x60 beige	m2	615,00
1.7	Desmonte cieloraso en fibra mineral existente	m2	265,00
1.8	Desmonte de luminarias 60x60	und	100,00
1.9	Suministro e instalación cieloraso drywall	m2	265,00
1.10	Suministro e instalacion lámparas 60x60 led	und	100,00
1.11	Reubicación de puestos de trabajo con su respectivos puntos de red y eléctricos	und	55,00
2	VENTANERIA		CANTIDAD
2.1	Suministro e instalación de vidrio laminado 3+3 de las fachadas del edificio de la sede de la caja de la vivienda popular, más película de protección exterior UV de seguridad 3 (incluye desmonte de vidrio existente fachadas edificio CVP, pintura de marcos metálicos existentes en esmalte negro, arreglo de marcos metálicos corroidos de ventanas con anticorrosivo, revisión y ajuste de basculantes, cambio de manijas donde se requiera, alquiler de andamios y disposicion final del vidrio)	m2	551,00
2.2	Desmonte de jardín vertical existente sobre la fachada de la calle 54 del edificio de la CVP	ml	30,00

1.1 Suministro e instalación muros en Drywall

Este ítem hace referencia a la ejecución de muros doble cara de 9 cm con aplicación de Pintura en vinilo tipo 1 a tres manos o equivalente, compuestos por Lámina doble cara Drywall de ½". Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de muro divisorio instalado y debidamente aceptado por la interventoría y del cumplimiento de las tolerancias para aceptación y de los requisitos mínimos de acabados.

1.2 Suministro e instalación divisiones de oficina en aluminio y vidrio

Este ítem hace referencia a la fabricación, suministro e instalación de ventana con perfilería en aluminio anodizado negro, incluye vidrio incoloro 5 mm con sandblasting adhesivo. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de ventaneria debidamente instalada y recibida a satisfacción por la interventoría.

1.3 Suministro e instalación de puertas de oficina en aluminio y vidrio

Este ítem hace referencia a la fabricación, suministro e instalación de puertas con perfilería en aluminio anodizado negro, incluye vidrio incoloro 5 mm con sandblasting adhesivo. Se medirá y pagará por unidad (un) de puerta entre 85 y 95 cm, debidamente instalada y recibida a satisfacción por la interventoría.

1.4 Demolición enchapes existentes

Este ítem hace referencia a la demolición del acabado de piso existente en los pisos 4 y 3 de la sede de la CVP. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de piso demolido y recibido a satisfacción por la interventoría. El valor incluye el trasiego, retiro y disposición del material.

1.5 Alistada de pisos mortero

Este ítem hace referencia al afinado de nivelación de piso en mortero 1:3, sobre las superficies irregulares de losas estructurales o placas de contrapiso, con mortero e=3cm para recibir acabados de pisos en porcelanato o tabletas cerámicas. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de afinado debidamente instalado y recibido a satisfacción por la interventoría.

1.6 Suministro e instalación porcelanato 60x60 beige

Este ítem hace referencia al suministro e instalación de porcelanato 60x60 en los pisos establecidos en el 3 y 4 de la sede de la CVP. Para su instalación se deberá realizar la distribución de las piezas de porcelanato a colocar. Se iniciará con la colocación de maestras de piola que guíen la ubicación de las piezas, definiendo el sitio desde el que se ha de empezar dicha instalación. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de porcelanato 60x60 suministrado e instalado, incluye el mortero de adhesivo y recibido a satisfacción por la interventoría.

1.7 Desmonte de cieloraso en fibra mineral y lámparas 60x60

Este ítem hace referencia al desmonte del cieloraso existente en fibra mineral del 4° piso de la sede de la CVP. incluye el trasiego, retiro y disposición. El Contratista debe tomar todas las medidas de seguridad industrial en procura de salvaguardar la integridad de los peatones, trabajadores de obra (guantes, casco, botas, overol, anteojos, tapabocas) bienes, etc; evitando posibles accidentes y respondiendo por los que lleguen a suceder, además adoptara las medidas de protección necesarias para controlar los efectos de impactos o vibraciones del mismo edificio donde se desarrolla la obra. Las áreas de desmonte serán aisladas, señaladas con vallas y cintas, y provistas de facilidades para la evacuación de los escombros. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de cieloraso y recibidas a satisfacción por la interventoría

1.8 Desmonte de luminarias existentes

Este ítem hace referencia al desmonte de cada una de las lámparas de 60x60, ubicadas en el cieloraso existente en fibra mineral del 4° piso de la sede de la CVP, incluye el trasiego, retiro y disposición. El Contratista debe tomar todas las medidas de seguridad industrial en procura de salvaguardar la integridad de los peatones, los trabajadores de obra deben portar (guantes, casco, botas, overol, anteojos, tapabocas) bienes, etc; evitando posibles accidentes y respondiendo por los que lleguen a suceder, además adoptara las medidas de protección necesarias para controlar los efectos de impactos o vibraciones del mismo edificio donde se desarrolla la obra. Las áreas de desmonte serán aisladas, señaladas con vallas y cintas, y provistas de facilidades para la evacuación de los escombros. Se medirá y pagará por unidad (und) de lámpara desmontada y recibida a satisfacción por la interventoría

1.9 Suministro e instalación cieloraso Drywall

Este ítem hace referencia al suministro y la instalación de cielo raso en lamina Drywall (yeso cartón) de 3/8" apoyado sobre perfiles de aluminio en T con pintura electrostática color blanco, suspendido tanto en la estructura de concreto como en las correas, de acuerdo a las distancias establecidas en las especificaciones del fabricante para la correcta instalación del producto, aprobadas y avaladas por la interventoría. Igualmente, incluye la pintura del cieloraso en pintura en vinilo tipo I, 3 manos. Se medirá y pagará por metro cuadrado (m²) de cielo raso debidamente instalado y recibido a satisfacción por la interventoría.

1.10 Suministro e instalación lámpara LED de 60x60

Este ítem hace referencia al suministro e instalación de lámparas panel LED 60x60, 40W, 3600LM, 4000K 100- 277V, marca Proton LED o similar 25.000 horas de vida útil, IP65, On-Off, con extensión de cable encauchetado máximo 1.0m y clavija 10A con polo a tierra, ubicadas sobre el cieloraso en drywall instalado en el 4° piso de la sede de la CVP en las áreas intervenidas. Todas las lámparas deberán tener un marco en aluminio anodizado color blanco, Asimismo, deberán poseer una guaya de anclaje a la estructura, que impida que se caiga en caso de un terremoto o cualquier otra circunstancia.

1.11 Reubicación de puestos de trabajo

Este ítem hace referencia a la reubicación de los puestos de trabajo existentes en el 4° piso de la sede de la CVP en el área de la Dirección de Gestión Corporativa, el cual incluye el movimiento de superficies, cajoneras y sillas y del cableado existente, de acuerdo con el plano de distribución revisado y aprobado por la interventoría. Se medirá y pagará por unidad de puesto de trabajo debidamente instalado y recibido a satisfacción por la interventoría.

2.1 Desmonte vidrio y suministro e instalación vidrio laminado

Este ítem hace referencia al desmonte de los vidrios existentes de las fachadas carrera 13 y calle 54 de la sede de la CVP desde el 1° al 4° piso y al suministro e instalación de vidrio laminado 3+3 sobre las fachadas de la CVP con película antisolar (incluye pintura en esmalte negro de los marcos metálicos existentes, resane de marcos metálicos corroídos de las ventanas aplicando anticorrosivo, revisión y ajuste de basculantes, cambio de manijas donde se requiera, resanes y pintura en vinilo blanca en su interior y alquiler de andamios). Se medirá y pagará por m2 de vidrio suministrado e instalado en las fachadas de la CVP y recibido a satisfacción por la interventoría. El valor del m2 incluye el retiro y disposición final del vidrio desmontado.

Nota: De acuerdo con el Decreto 926 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que adopta el REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10, y las recomendaciones contenidas en el capítulo A.9 sobre ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ítem A.9.5 ACABADOS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS subnumeral

9.5.2 ELEMENTOS QUE REQUIEREN ESPECIAL CUIDADO EN SU DISEÑO, que señala: *"El comportamiento sísmico de algunos elementos no estructurales representan un peligro especialmente grave para la vida (…) lo cual remite al punto F del mismo subnumeral, el cual refiere: (f) Vidrios: la rotura de vidrios generada por la deformación del marco de la ventana representa un peligro para las personas que estén dentro o fuera de la edificación. Deben tenerse precauciones para dejar holguras suficientes dentro del montaje del vidrio o de la ventaneria para evitar su rotura o garantizar que la rotura se produzca de forma segura. La colocación de películas protectoras, vidrios templados y vidrios tripliados son otras alternativas para evitar el peligro asociado con la rotura del vidrio. La utilización de vidrios de seguridad es una alternativa para disminuir el riesgo asociado a la rotura del vidrio".*

2.2 Desmonte Jardín Vertical

Este ítem hace referencia al desmonte de los jardines verticales sobre la fachada de la calle 54 del edificio de la sede administrativa de la CVP. Este ítem incluye el desmonte, retiro y disposición final del material. Se pagará por metro lineal (ml) de desmonte del jardín vertical de la fachada 54 del edificio de la CVP y recibido a satisfacción por la interventoría.

3. PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista deberá garantizar que cuenta con el personal mínimo requerido. Las hojas de vida serán presentadas a la interventoría para su revisión y aprobación.

El residente de obra será el coordinador de la ejecución de las actividades contratadas de mantenimiento y adecuación. El contratista deberá garantizar las medidas de seguridad industrial y protección de sus trabajadores, como cascos, guantes, gafas, calzado, cinturones, andamios, herramientas, y la certificación de trabajo en alturas para la persona que realice las intervenciones en alturas (deberá presentar certificación de trabajo en alturas de al menos dos de los integrantes del equipo) y cualquier otro elemento necesario que la interventoría del contrato solicite.

3.1 Experiencia del personal requerido

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.
b. Si el contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los pliegos de condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes.
c. El contratista debe informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión.
d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
e. El contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tienen la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto. De comprobarse dedicación inferior a la aprobada se aplicarán las sanciones a que haya lugar.

f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Postgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la planta de personal del contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del contrato.

El personal requerido es el siguiente:

- Un (1) DIRECTOR DE OBRA
- Un (1) RESIDENTE DE OBRA
- Un (1) PROFESIONAL SST
- Un (1) PROFESIONAL ELÉCTRICO
- Un (1) PROFESIONAL DE PRESUPUESTO

Profesional Ofrecido para el Cargo	**Requisitos de Experiencia General**	**Requisitos de Experiencia Específica**
Director de Obra Ingeniero civil, o Arquitecto con postgrado en Gerencia de Obra y/o Gerencia Integral de Obras, con tarjeta profesional vigente. Dedicación: 30%	No menor de cinco (5) años, certificada y contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica mínima de tres (3) años como director de obra en contratos cuyo objeto contenga el mantenimiento y/o adecuación de edificaciones.
Residente de Obra Ingeniero civil, o Arquitecto con tarjeta profesional vigente. Dedicación: 100%	No menor de un (1) año, certificada y contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica mínima de un (1) años como residente de obra en contratos cuyo objeto contenga el mantenimiento y/o adecuación de edificaciones.

Profesional en seguridad y salud en el trabajo Profesional en Ingeniería y Afines con postgrado en Seguridad y salud en el trabajo, con licencia SST y curso vigente de 50 o 20 horas, según aplique. Con tarjeta profesional vigente. Dedicación: 100%	No menor de tres (3) años de experiencia general contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional. Con licencia en Seguridad y salud en el trabajo, no menor a dos (2) años, a partir de la fecha de su expedición.	Experiencia específica mínima de dos (2) años como Residente SST en contratos cuyo objeto contenga el mantenimiento y/o adecuación de edificaciones.
Profesional Eléctrico Ingeniero eléctrico o electromecánico. Con tarjeta profesional vigente o la licencia profesional, según aplique. Dedicación: 25%	No menor de dos (2) años, contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica mínima de dos (2) años como eléctrico en contratos cuyo objeto contenga el mantenimiento y/o adecuación de edificaciones.
Profesional de Presupuesto Ingeniero civil, o Arquitecto con tarjeta profesional vigente. Dedicación: 25%	No menor de dos (2) años, contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica mínima de dos (2) años como profesional de presupuesto o afines en contratos cuyo objeto contenga el mantenimiento y/o adecuación de edificaciones.

Nota 1: El personal contratado por el contratista para la ejecución del objeto y alcance contractual no tendrán vinculación contractual con la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, las responsabilidades derivadas de estos contratos será responsabilidad exclusiva de EL CONTRATISTA.

Nota 2: El contratista debe asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Se entiende que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

Nota 3: El perfil profesional debe ser el mismo hasta su finalización. No obstante, si EL CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito a la INTERVENTORÍA la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá

cumplir con iguales o superiores condiciones de formación académica y experiencia del profesional o técnico que se pretende sustituir. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de LA INTERVENTORÍA.

Para acreditar la experiencia de los profesionales en la ejecución se deben presentar los siguientes documentos:

• Certificado expedido por la entidad contratante (entendida como aquella entidad de derecho público o de derecho privado que contrató) donde se evidencie el cargo y/o funciones y/o productos entregados o desarrollados, así como la fecha de ejecución de las actividades y/o productos.

• Copia del contrato o acta liquidación o acta de terminación del contrato laboral, de prestación de servicios o el documento que corresponda, donde conste la ejecución del mismo y se evidencie el cargo y/o funciones y/o actividades y/o productos entregados o desarrollados, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista.

Las certificaciones de experiencia se consideran expedidas bajo la gravedad del juramento. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información que requiera y de acudir a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios y de solicitar en caso de estimarlo, las aclaraciones o documentación que considere convenientes.

Las certificaciones firmadas por el mismo personal propuesto, es decir, auto certificación, no serán tenidas en cuenta para validar la experiencia profesional. Cuando los documentos de las alternativas de acreditación no contengan la información que permita su aprobación, el contratista podrá anexar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte.

DEDICACIÓN DE PERSONAL. Cuando el contratista seleccionado tenga uno o más contratos en la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, se verificará previo a la suscripción del acta de inicio del contrato de la presente convocatoria, que el personal propuesto no supere el 100% de la dedicación acumulada, en cuyo caso la entidad contratante podrá solicitar el cambio del personal que no cumpla con lo solicitado.

Nota 4: FACTOR DE CALIDAD del Pliego de Condiciones que hace parte integral del presente proceso licitatorio, se otorga un puntaje a la “implementación del programa de gerencia de proyectos”, en el cual se requiere un profesional que acredite tener una Especialización, Maestría o Doctorado en Gerencia de Proyectos o afines, con mínimo un (1) año de experiencia como coordinador, gerente, líder o director de proyectos de infraestructura.

Por lo anterior, si al CONTRATISTA le es otorgado el puntaje por este factor de calidad, el profesional en Gerencia de Proyectos o afines, debe cumplir con la dedicación estipulada

del 100% para la totalidad del tiempo de ejecución del proyecto objeto del presente proceso licitatorio.

4. ÍTEMS DE PAGO

El presupuesto del proyecto está compuesto por ítems con análisis de precios unitarios los cuales se tomaron del listado de precios del IDRD vigentes a enero 2025, como principal referencia para actualizar los Análisis de Precios Unitarios - APUS, y se proyectaron los valores de precios oficiales para el proceso de contratación. El CONTRATISTA presentará a la Interventoría respectiva, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la orden de iniciación del contrato de interventoría para su revisión y aprobación los APUS debidamente diligenciados de conformidad con el pliego de condiciones, con los cuales se verificarán los correspondientes pagos durante la ejecución contractual, teniendo como base los desgloses de los precios de referencia del IDRD aplicables. Se considera que el CONTRATISTA ha realizado la evaluación completa del sitio de ejecución del contrato y que ha investigado plenamente los riesgos y, en general, todos los factores determinantes de los costos de ejecución de las actividades derivadas del contrato, los cuales se incluyeron en los componentes económicos de su Propuesta, teniendo en cuenta estrictamente la forma de pago estipulada en el contrato, pliegos de condiciones y estudios previos.

El CONTRATISTA deberá realizar la totalidad de la intervención dentro del plazo de ejecución del contrato adjudicado, de conformidad con la Programación del contrato que el CONTRATISTA presente y que la INTERVENTORÍA apruebe, según las reglas establecidas en el presente documento, pliego de condiciones y demás anexos del proceso.

5. REQUISITOS SUSCRIPCIÓN ACTA DE INICIO

Para la suscripción del acta de inicio, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Verificación de garantías. EL CONTRATISTA presentará las garantías para su aprobación a la CVP dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato. LA INTERVENTORÍA verificará que el contratista entregue las garantías requeridas en el tiempo estipulado y, si hay lugar a correcciones, que las efectúe en forma inmediata.

Nota: De realizarse modificación al contrato de obra: ampliación en tiempo de ejecución, adición presupuestal o suspensión, deben ser ajustadas y/o actualizadas las garantías del contrato de obra, las cuales deben ser realizadas al momento de la modificación contractual.

b) Aprobación del personal del CONTRATISTA. EL CONTRATISTA presentará las hojas de vida del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, junto con los documentos que acrediten la formación académica y la experiencia profesional general y específica requeridas. Para efectos del componente técnico deberá tenerse en cuenta lo establecido en el numeral 3 del presente anexo técnico para el componente de personal mínimo.

Una vez se aprueben las hojas de vida por parte de la INTERVENTORÍA, el contratista deberá cumplir con la demás documentación para ingreso del personal, lo cual deberá ser verificado por la interventoría.

c) Aprobación de la PROGRAMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO. El CONTRATISTA presentará el programa general del proyecto que servirá como herramienta de seguimiento sobre el estado de avance de cada uno de los componentes del proyecto. En tal sentido, el CONTRATISTA deberá cumplir con los siguientes procesos:

✓ Definir las actividades: Identificar cada una de las acciones que se deben ejecutar para la ejecución del contrato desde la apropiación hasta la construcción de ítem y la totalidad de la obra.

✓ Secuenciar las actividades: Analizar qué tipo de dependencias y relaciones existen entre las actividades.

✓ Estimar la duración de las actividades: Calcular el tiempo necesario para completar cada actividad.

✓ Desarrollar el cronograma: En el marco del plazo establecido, deberá integrar en un diagrama Gantt la secuencia, establecer hitos de entrega, requisitos de recursos, restricciones y duración de actividades para cada CIV y/o frente de obra según se establezca, definiendo fecha de inicio y fecha de terminación.

✓ Por último y de manera conjunta la INTERVENTORÍA y el CONTRATISTA deberán controlar el cronograma, monitoreando continuamente la ruta crítica y estados de ejecución incluyendo la de avance físico de la obra por cada uno de los ítems y el estado general del contrato, monitorear las cantidades ejecutadas por m2 terminado e informar a la interventoría cualquier cambio o ajuste por atrasos o contingencias generadas en el transcurso del contrato. Para llevar a cabo el control de la programación, la INTERVENTORÍA y el CONTRATISTA deberán implementar una metodología de seguimiento continuo a intervalos cortos de una semana y evaluar el porcentaje de actividades completadas en cada intervalo de manera que permita establecer qué o cuáles actividades rezagadas o no completadas en un determinado intervalo, se deben ejecutar en el siguiente. De esta forma, se buscan detectar de manera temprana posibles retrasos en la ejecución y evitar su acumulación, además de formular planes de contingencia y choque para mitigar estos retrasos.

No se aceptará que en la programación todas las actividades tengan como fecha final, la fecha de finalización del plazo del contrato de obra, por lo que deberán tener una secuencia lógica. En caso de presentarse retrasos imputables al contratista de acuerdo con el seguimiento realizado a la programación de la obra aprobada por la INTERVENTORÍA, estos deberán ser manejados de la siguiente manera:

(i) Para un retraso de obra menor a 3% ponderado en la programación general, la INTERVENTORÍA deberá requerir a EL CONTRATISTA en los comités de obra, y establecerán la manera de subsanar la situación para el siguiente corte de programación (siguiente semana), dejando constancia de lo anterior en la respectiva acta de comité.

(ii) Para un retraso de obra superior a 3% y hasta 6% ponderado en la programación general, la INTERVENTORÍA deberá requerir por escrito a EL CONTRATISTA para la presentación de un PLAN DE CONTINGENCIA o Programa Remedial con plazo determinado, donde se estipulan de manera puntual y detalladas las actividades y las acciones a implementar para subsanar el retraso, el cual deberá ser objeto de aprobación y seguimiento de la INTERVENTORÍA.

(iii) Para un retraso superior al 6%, la INTERVENTORÍA deberá remitir a la supervisión un informe por presunto incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales, acorde a lo establecido por la norma y al manual de supervisión de la Entidad, con el fin de que la Subdirección Administrativa pueda adelantar el proceso administrativo que dé a lugar ante la Dirección Jurídica de la entidad.

d) Presentación del programa de gerencia de proyectos y del profesional encargado de su implementación. En el evento en el que El CONTRATISTA dentro del factor de Calidad como parte de sus ofrecimientos, se haya comprometido a implementar un programa de gerencia de proyectos mediante la suscripción del Formato 7A – Programa de gerencia de proyectos, deberá presentar el programa de gerencia de proyectos, junto con los documentos que acrediten la formación académica y experiencia del profesional que se encargará de su implementación.

6. PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR EL PRECIO DE LAS ACTIVIDADES O ÍTEMS NO PREVISTOS DE LA OBRA.

Para definir el precio de las actividades o ítems que no se encuentren relacionados en el Anexo listado de Ítems para la ejecución de las obras, documento que hará parte del proceso contractual a adelantar por la CVP para la contratación de las obras, se deberá realizar el siguiente procedimiento:

1. El contratista de obra deberá entregar a la interventoría la justificación de la necesidad de ejecutar dicho ítem, la especificación técnica del ítem, el Análisis de Precio Unitario (APU) con su valor propuesto.

2. El contratista de obra deberá entregar una cotización del ítem no previsto en los siguientes dos (2) días hábiles a partir de la entrega de la justificación de la necesidad, acorde a los precios del mercado, esta será avalada por la interventoría.

3. La interventoría deberá entregar dos cotizaciones del ítem no previsto en los siguientes dos (2) días hábiles a partir de la entrega de la justificación de la necesidad, acorde a los precios del mercado.

4. El valor de la actividad o ítem no previsto se fijará de acuerdo con el promedio de las tres cotizaciones recibidas.

5. La interventoría en un término no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fijación del valor, realizará un análisis de la documentación entregada y validará si la necesidad de ejecución del ítem propuesto está debidamente justificada.

6. Si la necesidad de ejecución es justificada, procederá a validar la especificación técnica y el APU propuesto ajustado al promedio de las tres cotizaciones recibidas, de lo contrario, devolverá la solicitud al contratista, en un término no mayor a 3 días hábiles contados a partir del día siguiente del recibo de este, con su concepto.

7. Si la interventoría considera que el valor propuesto por el contratista para el APU no se encuentra acorde a los precios del mercado, o que las especificaciones técnicas no se encuentran correctamente elaboradas, procederá a solicitar al contratista los ajustes necesarios para iniciar nuevamente el proceso de validación, el cual contará con un término, no mayor a 5 días hábiles para repetir el procedimiento.

8. Si el valor del APU se encuentra acorde al mercado, procederá a aprobar el valor del Ítem No Previsto, mediante la suscripción de un Acta de Fijación de Ítems No Previstos, la cual será suscrita por el Contratista e Interventor y entregada al supervisor para su aprobación en un término no mayor a tres (3) días hábiles y de acuerdo con su disponibilidad presupuestal.

9. En ningún caso los Ítems no Previstos podrán ser ejecutados sin la suscripción del Acta de Fijación de Precios no Previstos, y en caso de ser necesario, sin la respectiva adición al contrato.

10. Si el contratista ejecuta ítems no previstos no autorizados, la Entidad no reconocerá el valor de esas actividades.

7. RECONOCIMIENTOS QUE NO IMPLICAN MODIFICACIONES.

Las mayores cantidades son aquellas que se reconocen en los contratos pagados a precios unitarios cuando las cantidades de obra o ítems contratados exceden el estimativo inicial, surgiendo así una prolongación de la prestación debida que puede ser ejecutada con los planos y especificaciones originales, sin que ello implique modificación alguna al objeto contractual.

Las mayores cantidades de obra no requieren la celebración de adiciones ni contratos adicionales, pero si se debe contar con el balance financiero donde se pueda constatar que el contrato cuenta con la suficiencia de recursos.

En caso de que el ítem no previsto no implique adición en recursos presupuestales y/o prórroga en tiempo, el CONTRATISTA y LA INTERVENTORÍA fijarán el ítem no previsto mediante acta formal, la cual deberá contener la explicación detallada de las razones técnicas por las cuales son necesario el ítem/s no previsto/s, el procedimiento surtido para determinar el valor de los ítems no previstos, acta que deberá ser firmada por El CONTRATISTA, LA INTERVENTORÍA y la SUPERVISIÓN del contrato de interventoría, y a la cual deben anexarse los soportes que sirvieron para la fijación de los valores determinados.

Las actas mediante las cuales se reconozcan mayores cantidades de obra, deberán estar suscritas por las partes: Ordenador de Gasto, Contratista y el Interventor.

Las mayores cantidades de obras de las labores a pagar a precios unitarios, solo podrán ser ejecutadas por el Contratista cuando la CVP lo autorice, previo concepto favorable del Interventor. Lo anterior cumpliendo con los requisitos establecidos en el Manual de Contratación y Supervisión e Interventoría vigente durante la ejecución del Contrato.

8. RECONOCIMIENTOS QUE IMPLICAN MODIFICACIONES

Los ítems no previstos corresponden a actividades o recursos no contemplados en la etapa de planeación del proceso. El Supervisor o el interventor (si hay lugar) justificará por escrito la necesidad de la utilización del ítem dentro del proyecto, haciendo una breve descripción de las consideraciones y causales que dieron soporte a la decisión.

Para ello, la Supervisión y/o interventoría realizará el balance económico del contrato realizando los ajustes a los ítems previstos en el contrato.

Requisitos a tener en cuenta cuando afectan el presupuesto:

✓ El ítem no debe coincidir con ninguno de los ítems inicialmente contratados, de igual manera no debe tener ninguna equivalencia técnica con los ítems contractuales iniciales La descripción del ítem deberá contener la especificación general, particular o norma técnica que lo regula.
✓ Para su aprobación se deben utilizar los precios del mercado a la fecha de su presentación, para cada uno de los componentes.
✓ Los ítems no previstos, se deben aprobar por parte de la Supervisión o Interventoría, antes de la ejecución de la(s) actividad(es).
✓ Una vez se fijen los precios definitivos, se efectuarán los correspondientes ajustes en el acta de recibo parcial.
✓ Los Análisis de Precios Unitarios (APU), se deben presentar en el documento establecido por el CVP debidamente firmado por el contratista y el Supervisor y/o Interventoría, con sus respectivos soportes técnicos y económicos, esquemas, cotizaciones, rendimientos, maquinaria, equipos, mano de obra, entre otros.

En el caso de los ítems no previstos en el contrato, se deberá tramitar la modificación al contrato.

Ajustes – Revisión de precios – Por corrección monetaria – AU

Se utilizará el ajuste y la revisión de precios, para mantener la ecuación financiera del contrato; estos pueden ser modificados, revisados y corregidos durante el plazo de ejecución del contrato. Por ello la dependencia Ordenadora del Gasto podrá, excepcionalmente, acordar con el contratista ajustes o reajustes, si los mismos no fueron pactados en el contrato con el fin de mantener el equilibrio económico del mismo. Esto se hará mediante documento modificatorio.

Se utilizará el ajuste por corrección monetaria, para la preservación de la equivalencia o representación monetaria del valor del contrato con el valor representativo real al momento del pago. Teniendo en cuenta que, en muchos casos, uno es el momento de ejecución y otro es el momento del pago por razón del transcurso del tiempo, la corrección compensará el efecto inflacionario de la moneda hasta el momento en el que se haga el pago, siempre que la variación de tiempo no se presente por situaciones imputables al contratista.

La fórmula de ajuste en los contratos de obra se aplicará de forma creciente o decreciente con base en el Índice por Grupos o General de Obra del ICCP del DANE (de acuerdo con los pliegos de condiciones y los estudios previos), certificado para el mes calendario correspondiente a la ejecución de la obra, siempre y cuando la obra a ajustar corresponda a la ejecución de la misma y de acuerdo al calendario de ésta.

Para los ajustes, al valor del acta por la obra ejecutada cada mes, se le descontará la p arte correspondiente al anticipo amortizado, este valor obtenido se ajustará de acuerdo con la fórmula establecida en el contrato o en los pliegos de condiciones.

Para los contratos de Interventoría y Consultoría de Estudios y Diseños, el ajuste se hará únicamente por cambio de vigencia aplicando el Índice General del IPC certificado por el DANE.

Para el caso de los contratos de obra, se establecerá como costos indirectos la Administración (A) y las Utilidades (U). Éste deberá ser proporcional y razonable a los precios del mercado a la fecha del estudio previo, a la fecha de presentación de la oferta respectiva y al análisis del sector correspondiente. Los riesgos previsibles se costearán dentro de los costos indirectos



GILBERTO ACOSTA PARRA
Subdirector Administrativo